

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| <b>Koda :</b>                     | 11156              |
| <b>Lokacija :</b>                 | Umag               |
| <b>Velikost stavbe :</b>          | 171 m <sup>2</sup> |
| <b>Velikost vrta :</b>            | 103 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>    | 1500 m             |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>     | 1500 m             |
| <b>Oddaljenost od letališča :</b> | 80 km              |
| <b>Nadstropje :</b>               | 1                  |
| <b>Število nadstropij :</b>       | 2                  |
| <b>Število spalnic :</b>          | 4                  |
| <b>Število sob :</b>              | 2                  |
| <b>Število stranišč :</b>         | Da                 |
| <b>Zadnje leto prilagoditve :</b> | Da                 |
| <b>Garaža :</b>                   | Da                 |
| <b>Dvigalo :</b>                  | Da                 |
| <b>Klima :</b>                    | Ni določeno        |
| <b>Bazen :</b>                    | 2022               |

**Cena :** 350.000 €

Prostorno stanovanje se nahaja v prvem nadstropju manjše stanovanjske stavbe s skupno bivalno površino 171,09 m<sup>2</sup>. Razprostira se v dveh etažah; v prvem nadstropju je predsoba, velika dnevna soba s kaminom, ter kuhinja + jedilnica z izhodom na pokrito teraso, nato spalnica, kopalnica in shramba. Notranje stopnice vodijo v drugo nadstropje stanovanja, v visoko mansardo, kjer so tri spalnice, hodnik, kopalnica in pralnica. Ena izmed spalnic ima izhod na balkon z odprtim pogledom na mesto Umag in pokrajino.

Stanovanje je ogrevano s klimo, centralnim in talnim gretjem, v dnevnem prostoru pa je kamin.

Dodatna oprema: letna kuhinja kot nalašč za počitek in druženje, 103 m<sup>2</sup> dvorišča/dvorašča, ter dve parkirni mesti. Vgrajen video nadzorni sistem. Stanovanje se prodaja v celoti opremljeno. Nahaja se v bližini Umaga, le 1,5 km od centra mesta, morja in lepih plaž, na izjemno mirni lokaciji.

Cena prostornega dvonadstropnega stanovanja v bližini centra mesta in morja je 350.000 evrov.

Obstaja možnost nakupa stanovanja z vrtom 103 m<sup>2</sup> in garažo, ki je preurejena v stanovanje 56 m<sup>2</sup>, cena z garažo in vrtom je 420.000 eur.

Zaradi bivalne površine 171 m<sup>2</sup> je to stanovanje idealno kot nov

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

**MANUEL ESTATE**

**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**

**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**

**info: +385 99 659 1550**

dom ali kot dobra naložba in dodaten zaslužek od turističnega oddajanja.

V neposredni bližini stanovanjskega objekta se nahajajo vsi potrebni objekti za udobno vsakdanje življenje, kot so trgovine, restavracije, kavarne, bencinska črpalka in drugi. Za vse ostale informacije nas kontaktirajte.

Opomba: V kolikor bo kupec po ogledu (fizični vpogled/osebni ogled) predmetne nepremičnine z agencijo »Manuel Estate d.o.o.« dokončno odločil za nakup in sklenil prodajo z lastnikom nepremičnine, je dolžan agenciji plačati provizijo za posredovanje v višini 3% + DDV od celotne kupnine.